

(6) 青森県住宅供給公社

【担当：藤田委員 杉澤委員 小野寺委員】

1 法人の概要及び前回評価・所見・提言の要旨

(1) 法人の概要

代表者	理事長 徳海晋一		
設立年月日	財団法人 昭和33年8月30日 公 社 昭和41年3月31日		
役員・従業員	理事9人(うち常勤2人)、監事2人、正職員32人(うち常勤27人 県派遣職員5人) 非常勤職員3人 臨時職員5人		
基本財産	10,000千円(うち青森県からの出捐5,500千円)		
主な出資者又は出捐者	平成14年2月現在		
	出捐者	出捐額(千円)	出捐割合(%)
	青森県	5,500	55.0
	青森市	1,300	13.0
	八戸市	1,000	10.0
	弘前市	900	9.0
	五所川原市	500	5.0
	黒石市	200	2.0
	十和田市	200	2.0
	三沢市	200	2.0
	むつ市	200	2.0
主な業務	住宅用地の分譲 住宅等管理業務 団地開発に伴う道路、公園等公共事業受託 県営住宅の管理受託		
主な収入	分譲事業収入 管理事業収入		

(2) 前回の評価・所見・提言の要旨

委員会は、前回「平成12年度青森県公社等経営委員会検討結果報告書」をとおして、当公社に対して以下のような旨の提言をした。

当公社に対する提言

当公社設立時には、当公社に対する県民のニーズは大きく、その役割も大きかったと考える。

しかし、当公社を取り巻く経営環境は、景気低迷にとどまらず宅地造成、住宅関連業界の発展など大きく変化している。公社の分譲住宅事業の不振はもはや制度的なものであり、今後、分譲住宅事業の業績回復は困難であると考え。また、当公社設立以来、当公社は「持ち家の取得」という県民ニーズに対し大きく貢献してきたものの、現在の当公社を取り巻く経営環境においては、その役割はかなり薄らいできたと判断する。

このため、今後の方向性として、当面は当公社が抱えている宅地の早期売却により投資資金の回収に努めるとともに、民間との競合が危惧される事業については固執することなく、「縮小・廃止を含めた抜本的見直し」を行い、民間では提供できない事業を基本とした事業の再構築に取り組むことを提言する。

2 今年度の検討結果の評価・所見・提言

(1) 平成13年度初期の当公社の経営方針

当公社は、委員会の前回の提言に応える形で、当公社経営改革を対象とした委員会のヒアリングにおいて、当公社の今後の経営方針について以下のような主旨のことを示してきた。

「当公社は、市部を中心とした従前型の分譲住宅事業から市町村の過疎に伴う人口定住対策、中心市街地活性化、既成市街地の再整備、高齢者向け賃貸住宅の建設、公営住宅の建替、公営住宅の管理受託に事業内容をシフトしていく経営方針である。」

しかし、上記のように新事業へシフトしていくという経営方針が示されたものの、このような新事業の経営展開に対する厳密なる需要予測と実効性のある具体的な経営財務を主とした経営計画（長期・中期・短期）が示されなかった。

委員会は、実効性のある具体的な経営計画の下に当公社が展開しようとしている新事業の構築が常道であることや、県施策住宅の供給によって「持ち家」を促進するという当公社設立時の当公社の役割が、本県においても住宅産業が発展・成熟してきたことや、当公社が新事業として展開しようとしている事業のすべてが民間住宅産業との競合の懸念が大きいこと等に配意して、当公社の廃止・民営化を視野に入れた当公社の新事業への実効的経営計画を委員会へ示すことを当公社に求めた。

(2) 「青森県住宅供給公社」「青森県道路公社」「青森県土地開発公社」の管理部門の統合

県は、委員会が平成13年3月に提出した「平成12年度青森県公社等経営委員会検討結果報告書」並びに「公社等の統廃合等の推進に関する提言」を重く受け止め、平成13年9月27日に、13公社・法人の統廃合実施計画を公表した。この統廃合計画の一つとして、経営組織のスリム化による効率化と経費節減を意図した「青森県住宅供給公社」と「青森県道路公社」と「青森県土地開発公社」の管理部門の統合も公表された。

委員会は、県がこのような統廃合計画を公表したことについて、県公社等法人経営改革が一步前進したものと受け止めている。

しかし、この三公社の管理部門統合のような統合実施計画を実効性のない単なる数合わせに終わらせてはならない。

(3) 青森県住宅供給公社職員による14億6千万円横領事件

当公社の新事業への実効的な経営計画が当公社によって示されることなく、当公社を含めた三公社の統合実施が県によって公表された後、当公社職員による14億6千万円横領事件が平成13年10月に発覚した。

この事件の発生は、当公社の経理担当職員の業務遂行に対するモラルに第一の原因があるが、実質的経営者層の経営管理能力が極めて欠如していた組織体制と、外部監査制度や内部統制システムが機能していなかったことも大きな原因がある。

(4) 委員会による当公社への経営改革検討

委員会は、当公社の経営改革検討に際して、実質経営責任者の経営理念・経営目標の設定とそれに基づいた経営計画の策定及び法人内部における周知徹底、経営者の責任、経営組織革新を含む平成12年度提言において強く求めたが、これら提言の実効化が徹底されなかったことは誠に遺憾であると言わざるを得ない。

(5) 新理事長体制による当公社経営

平成13年12月6日に就任した新理事長と新監事は、12月26日の理事会後、記者会見に臨み、当公社の今後の経営に以下のようなことを示した。

まず、新理事長は理事会で了承された以下の2点について公表した。

ア 責任ある役職員に対し、その管理責任の過失に伴う損害賠償請求を行うこと。

イ 委員会による当公社への提言や様々な意見等を踏まえ、新たな住宅団地開発等、新規事業は実施しない。継続事業についても、今後は完成宅地として保有する土地の早期売却に努めることとし、分譲住宅事業から宅地分譲事業への販売に主力をおき、継続事業の縮小を図り、投下資金の回収を図りながら、内部資金を活用して事業にあたり、公社業務の縮減を遂行していくこと。

次に新監事は、監事監査の結果に基づき、以下のような旨の厳しい指摘をした。

新監事は充て職役員任命慣行廃止による理事会の活性化、業務及び会計の現行制度の見直しと内部牽制制度及び内部統制の確立、人事管理の適正化、新規事業の全面廃止等の改善策を提示し、当公社の社会的使命は希薄となってきたので、これらの改善策を実施しながら、当公社は事実上解体していくべきであると厳しい指摘をした。

(6) 当会社に対する委員会の提言

委員会は新理事長体制による当会社経営方針を全面的に評価するものである。

新理事長は、実質的に業務執行の最高責任者になったばかりでもあるので、当会社の廃止について言及していないことは理解できる。また、新監事は、現行法に基づいて業務・会計監査を遂行していく立場であるので、当会社の廃止ということまでは言及せず、自らの経営改善策の実施を促進させていきながら、当会社の事実上の解体を示したことも理解できる。

委員会は、平成12年度の委員会の提言や、当会社を取り巻く社会経済環境や、当会社に対するヒアリングを中心とした委員会の経営改革検討や、当会社の最高責任者層の経営方針を踏まえ、当会社の今後のあり方を慎重に審議・検討した結果、県施策住宅の供給によって「持ち家」を促進するという当会社設立時の当会社の役割は終了したと委員会は判断し、当会社の存続は不要であると考えます。

さらに、当会社の役割が終了し、その存続がもはや不要となったと判断される詳細な理由について言及するならば、以下のようなことが指摘される。

ア 当会社設立当初には、「持ち家」を希望する中所得者層の県民が多かったにもかかわらず、宅地価格の高騰により住宅建設費が増大しており、このような県民にとって「持ち家」を取得することが困難であったが、これまでの当会社の使命遂行や県民所得の向上や住宅ローン制度の充実等によって、「持ち家」を持ちたいという県民の大半が持てるようになったこと。

イ 本県においても住宅産業が発展・成熟している現在、当会社の存続が民間住宅事業者を圧迫することとなり、地域経済活性化にならないこと。

ウ 少子化や住宅の高品質化により、住宅産業が縮小産業となっていくこと。

エ 甘い経営体質の当会社が意識改革を強化しても、単純には直りそうにもなく、厳しい住宅産業界の中で生き残っていける可能性が少ないこと。

オ 宅地の供給過剰とデフレスパイラルによって宅地価格が下落傾向にあること。

カ この度の当会社元職員による横領事件によって、県民が当会社に対して強い不信感を抱いていること。

しかし、現行の地方住宅供給公社法の下では、「破産」または「国土交通大臣の認可取消」に該当しなければ当会社を廃止することができないこととされている。このため、現在の最良の策としては、新監事の指摘する経営改善策を実施しながら当会社を実質的に解体するという以外に道はないが、近い将来、地方住宅供給公社の廃止に係る同

法の規制が緩和されると推測されるので、その場合には経営資源の適正な処理等を行った上で、速やかに当公社を廃止することを委員会は提言するものである。

また、その間ただ規制緩和を待っているという消極的な態度ではなく、現行法の下においても、本県から廃止事由についての規制緩和を働きかけたり、あるいは、同公社を廃止することが民主的手続きを経た上で県民の総意となった場合には、国土交通大臣に公社の廃止要件である認可取消を求めていくことも同時並行して積極的に行う必要があると、委員会は提言するものである。

(追記) なお、新町班長は、住宅産業に関係している立場上、自ら当公社ヒアリングに欠席している。

また、全体会議や班長会議でも、当公社関係については一切発言していない。